



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I UMEÅ**

**DOM**  
**2011-05-05**  
Meddelad i  
Umeå

Mål nr  
552-11 E  
Kansli 2

**SÖKANDE**

Rimab Facility Service AB, 556345-6226  
Hantverkarsvägen 3  
436 33 Askim

Ombud: Magnus Stenborg  
c/o Rimab Facility Service AB  
Kronoskogsvägen 6  
903 61 Umeå

<b>KONKURRENSVERKET</b>	
2011-05-06	
Avd	
Dnr	
Doss	Aktbil

**MOTPART**

Vindelns kommun  
Box 65  
922 81 Vindeln

**SAKEN**

Överprövning enligt lagen (2007:1091) om offentlig upphandling - LOU

---

**DOMSLUT**

Förvaltningsrätten beslutar att upphandlingen, såvitt avser objekten Förskolan Äventyret, Servicehuset Solhaga/Förskola och Dagcenter Vindeln, inte får avslutas förrän rättelse gjorts genom ny utvärdering av anbud.

Beträffande övriga objekt avslår förvaltningsrätten ansökan.

---

Dok.Id 11861

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 193 901 05 Umeå	Nygatan 45 (Tingshuset)	090-17 74 00 E-post: forvaltningsratteniumea@dom.se	090-13 75 88	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

## BAKGRUND OCH YRKANDEN M.M.

Vindelns kommun (Kommunen) har infordrat anbud avseende lokalvård och beslutat att anta andra anbud än det som lämnats av Rimab Facility Service AB. - Vid upphandlingen har förenklat förfarande använts.

Rimab Facility Service AB (Rimab) ansöker i förvaltningsrätten om överprövning av upphandlingen.

Kommunen bestrider bifall till Rimabs ansökan.

## TILLÄMPLIGA BESTÄMMELSER

Upphandlande myndigheter ska behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett öppet sätt. Vid upphandlingar ska vidare principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas. (1 kap. 9 § LOU)

En upphandlande myndighet ska anta antingen

1. det anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga för den upphandlande myndigheten, eller
2. det anbud som har lägst pris.

Bedömningen av vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga ska göras enligt 12 kap. 1 § andra stycket.

(15 kap. 16 § första och andra styckena LOU)

Vid bedömningen av vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga, ska myndigheten ta hänsyn till olika kriterier som är kopplade till föremålet för kontraktet, såsom pris, leverans- eller genomförandetid miljöegenskaper, driftkostnader, kostnadseffektivitet, kvalitet, estetiska, funk-

tionella och tekniska egenskaper, service och tekniskt stöd.  
(12 kap. 1 § andra stycket LOU)

Om den upphandlande myndigheten har brutit mot de grundläggande principerna i 1 kap. 9 § eller någon annan bestämmelse i LOU och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada, ska rätten besluta att upphandlingen ska göras om eller att den får avslutas först sedan rättelse gjorts. (16 kap. 5 § LOU)

## UTREDNINGEN

### **Kommunens förfrågningsunderlag och utvärdering av anbudet**

I förfrågningsunderlagets Allmänna Orientering beskrivs bl.a. uppdragets omfattning, punkten 1.2, och ges anvisningar till upphandlingen, punkten 1.3. (se bilaga 1 till domen)

I förfrågningsunderlagets Upphandlingsföreskrifter anges bl.a. följande.

#### *2.5 Pris*

Pris ska anges enligt Svartsbilagan Pris (se bilaga 2 till domen). Priser ska anges i SEK och vara exklusive mervärdesskatt. Angivna priser ska gälla fasta i 1 år från den dagen avtalet träder i kraft. I angivet pris ska alla förekommande kostnader med entreprenaden ingå.

#### *2.9.3 Utvärderingsfas*

Det för kommunen ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet kommer att antas. I utvärderingen kommer följande kriterier att ligga till grund för bedömningen:

Pris	80 %
Uppdragets genomförande	20 %

#### *2.9.4 Pris*

Utvärdering av pris kommer att ske genom poängsättning enligt nedanstående formel, max poäng är 4.

$$\frac{\text{Lägsta anbud} \times \text{maxpoäng}}{\text{Aktuellt anbud}} = \text{aktuell poäng}$$

Aktuellt anbud

#### *2.9.5 Övriga kriterier*

kommer att värderas genom poängsättning i skalan 1 - 4. Följande nivåer

kommer att användas:

Ej lämnade uppgifter

Godkänd nivå

Väl godkänd nivå (ger visst mervärde)

Mycket god nivå (ger stort mervärde)

I förfrågningsunderlagets Svartsbilaga Kvalificering anges bl.a. följande.

#### *Sk 2.1*

Samma entreprenör kommer att antas för samtliga uppdrag i resp. objekt, dvs. daglig städning, fönsterputsning, golvvård och storstädning utförs av samma entreprenör. Accepterar ni detta?

I information om tilldelningsbeslut den 4 mars 2011 till anbudsgivare anges bl.a. följande.

Upphandling av lokalvård är nu avslutad, sex anbud har inkommit i rätt tid. Vid utvärderingen har bedömts att de ekonomiskt mest fördelaktiga anbuden har lämnats av Allservice/Hemtrivsel i Norr AB, TM Rent AB och Rentav Städ o Miljö AB, varför avtal kommer att träffas med dessa leverantörer.

Av den anbudssammanställning som lämnats till anbudsgivare framgår bl.a. följande.

Anbudspriser och prispoäng har beräknats för vart och ett av de i upphandlingen aktuella objekten. Anbudspris har beräknats utifrån årskostnad för daglig städning samt kostnad för fönsterputsning, golvvård och storstädning.

Av den anbudssammanställning som Kommunen ingett i förevarande mål framgår bl.a. följande.

Förutom den prisutvärdering som även redovisats i ovan nämnd anbudssammanställning har kriteriet Genomförande utvärderats. Samtliga anbud har erhållit den viktade poängen 0,4 (dvs. 2 poäng i poängskalan). På samma rad som anbudens poäng har angetts Egna referenser. Därefter har angetts att eftersom samtliga anbudsgivare har ansetts klara nivån Godkänt på Uppdragets genomförande kommer priset att bli avgörande.

#### **Parternas anföranden**

Rimab anför bl.a. följande.

Kommunen har frångått det som varit skrivet i förfrågningsunderlaget. Priser har beräknats och viktats på ett annat sätt och utvärderingen har skett med andra kriterier än vad som var skrivet. Vid rätt viktning/utvärdering skulle Rimab ha tilldelats en del objekt.

I förfrågningsunderlaget har angetts hur priserna ska räknas och man har där haft möjlighet att ange ett pris per vecka och längst ner ville Kommunen ha ett kvadratmeterpris för option på golvvård, storstädning och styckepris på fönsterputs. Detta var inte något som Kommunen var tvungen att köpa. Det framgick inte heller hur ofta de brukar köpa det. I utvärderingen har dock Kommunen använt sig av en total kvadratmeteryta per objekt för att beräkna ett pris. Det har inte framkommit någonstans hur

många kvadratmeter varje objekt är. Det som har getts ut är kartor som inte varit skalenliga varför det varit svårt att få fram hur många kvadratmeter varje objekt är.

Kommunen menar att Rimab skulle ha förutsett att priserna skulle beräknas på detta sätt eftersom de har varit där i tre år. Under de tre år som de haft avtal har det inte köpts in storstädning på alla objekt. Det har heller inte gjorts golvvård eller fönsterputs på alla ställen. Golvvård och fönsterputs blev borttagna från lokalvårdsavtalet och tilldelat det bolag som hade det lägsta kvadratmeterpriset. I detta avtal har man räknat med att det ska göras storstädning, golvvård och 4-sidig fönsterputs på alla objekt varje år. Detta gör en stor skillnad på priserna. Om Kommunen ville utvärdera ett totalpris för avtalet hade man kunnat räkna ut kostnaden för hela uppdraget, lokalvården gånger tre år och övriga optionspriser gånger 1,5. Då hade det blivit ett helt annat resultat och en mer korrekt värdering av anbudet. Kommunen har istället tagit fram en årskostnad som inte hör till verkligheten eller som har förespeglats i förfrågningsunderlaget då anbudspriset skulle utvärderas enligt prisbilagan.

I förfrågningsunderlaget har angetts att det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet kommer att antas med följande viktning; Pris 80 % och Genomförande 20 %. I utvärderingsprotokollet har inte angetts något om genomförande. I samtal med Kommunen har uppgetts att man inte utvärderat genomförande utan att man har utvärderat egna referenser eller upplevelse och gett alla anbud samma poäng, vilket är mycket konstigt då två av anbudsgivarna inte har arbetat för Kommunen med något större uppdrag.

Kommunen har inte gett någon förklaring till varför anbudsgivare som inte lämnat några uppgifter om genomförande av uppdraget fått 2 poäng när ej lämnade uppgifter enbart skulle ge 1 poäng. Andra anbudsgivare har lämnat in uppgifter som uppstart hantering, rekrytering, inköp och utbildningar

m.m. och också fått 2 poäng. Man behövde inte lämna in några uppgifter och hade ändå fått samma poäng som alla andra vilket är fel.

När det nu visar sig att inte alla anbudsgivare har skickat in någon information och att det är skillnader i de olika anbudens dokumentation över hur man tänkt genomföra uppdraget så ser det ut som att Kommunen inte gjort något med viktningen utan att man bara har gått på lägsta pris.

Rimab har lidit eller kommer att lida skada eftersom objekt tappas då Kommunen inte har följt det som varit skrivet.

Kommunen anför bl.a. följande.

Rimab utför sedan tre år tillbaka lokalvård åt Kommunen. Den upphandling som då gjordes är till stora delar likvärdig med den som nu utförts. Rimab är därför bekant med Kommunens rutiner.

Kommunen har begärt in pris för fönsterputsning per fönster och för golvvård och storstädning per kvadratmeter. I normalfallen beställs fönsterputs, golvvård och storstädning en gång per år. Vid utvärderingen har därför lämnat pris multiplicerats med antal fönster respektive ytan för varje lokal. Anbudsgivarna har inför upphandlingen haft fri tillgång till lokalerna och har även i förfrågningsunderlaget uppmanats att själva bilda sig en uppfattning om ytor m.m. Anbudet på städningen, som skulle anges som pris per vecka, har inte vållat någon anbudsgivare svårigheter. Det tolkas som att det inte varit problem att fastställa ytan på lokalerna. Det kan inte komma som en överraskning att Kommunen vid utvärderingen ansett att antalet fönster och yta ska användas för att få fram totalkostnaden för uppdraget.

I enlighet med förfrågningsunderlaget har Kommunen viktat priset till 80 %. Uppdragets genomförande har getts vikten 20 % och har värderats

enligt en skala 1 – 4 i enlighet med förfrågningsunderlaget. Kommunens egna referenser av anbudsgivarna har varit underlag till hur väl anbudsgivarna bedömts kunna genomföra uppdraget. De senaste åren har Kommunen haft affärsrelationer med alla sex anbudsgivare och för närvarande har fem av dem avtal varför Kommunen anser sig ha erfarenhet för att kunna bedöma hur väl dessa företag har utfört och kan tänkas komma att genomföra uppdraget. I utskickad anbudssammanställning framgick inte hur värderingen av uppdragets genomförande skett. Per telefon lämnades senare den informationen av vilken framgick att samtliga anbudsgivare bedömts klara Godkänd nivå beträffande uppdragets genomförande. Enligt Kommunens känslighetsanalys skulle en annan värdering av uppdragets genomförande inte ha påverkat utfallet av upphandlingen.

#### DOMSKÄL

Vad gäller utvärdering av kriteriet Pris framgår av Svarsbilaga Pris (se bilaga 2 till domen) att priser ska lämnas för respektive objekt och anges som veckopris. Vidare anges att priser ska lämnas för fönsterputs, golvvård och storstädning. För fönsterputs ska priser lämnas per fönster och för golvvård och storstädning per kvadratmeter. Av förfrågningsunderlaget framgår vidare att uppdraget omfattar daglig städning och övrig städning (fönsterputsning, golvvård och storstädning) samt att samma entreprenör kommer att antas för daglig städning och övrig städning för samma byggnad, se bilaga 1 till domen. Mot bakgrund av vad som sålunda angetts i förfrågningsunderlaget anser förvaltningsrätten att det måste ha stått klart för anbudsgivarna att det pris som skulle komma att utvärderas omfattade såväl daglig städning som övrig städning. I förfrågningsunderlaget anges att anbudsgivarna själva får förvissa sig om storleken på de ytor som upphandlingen avser och att de ritningar som bifogats inte är skalenliga, se bilaga 1. Förutsättningarna härvidlag har således klart och tydligt angetts i



förfrågningsunderlaget. Förvaltningsrätten bedömer att Rimab inte har visat att prisutvärderingen strider mot bestämmelserna i LOU.

Vad gäller utvärdering av kriteriet Uppdragets genomförande anges i förfrågningsunderlaget att kriteriet kommer att värderas genom poängsättning i skalan 1 – 4. Vidare framgår av underlaget att endast 1 poäng kommer att ges om uppgifter ej lämnats.

Förvaltningsrätten noterar att den anbudssammanställning som lämnas till anbudsgivarna endast innehåller utvärdering av kriteriet Pris. Den anbudssammanställning som Kommunen ingett i förevarande mål innehåller dock en utvärdering av kriteriet Uppdragets genomförande, även om Kommunen angett Egna referenser vid utvärderingspoängen. Rimab menar att vissa anbudsgivare inte lämnat några uppgifter om genomförande av uppdraget medan andra lämnat uppgifter om bl.a. inköp, rekrytering och utbildningar. Denna uppgift har inte bemötts av Kommunen och får därför godtas. Trots att det inte i alla anbud lämnats uppgifter om genomförande av uppdraget har samtliga anbud erhållit 2 poäng. Kommunen har således inte utvärderat anbuden i enlighet med vad som angetts i förfrågningsunderlaget. Kommunen har därför handlat i strid mot de gemenskapsrättsliga principerna om förutsebarhet och likabehandling, och därmed även mot bestämmelserna i 1 kap. 9 § LOU.

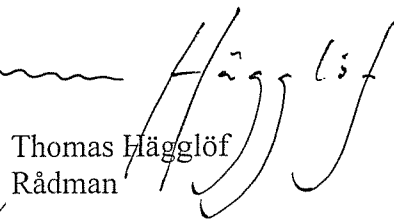
En ytterligare förutsättning för att kunna bifalla en ansökan om överprövning är att den sökande lidit eller kan komma att lida skada till följd av den aktuella felaktigheten i upphandlingen. Förvaltningsrätten noterar härvid att det vid en korrekt poängsättning avseende kriteriet Uppdragets genomförande inte är uteslutet att anbudet från Rimab skulle kunna ha erhållit maximal poäng och att det vinnande anbudet endast skulle ha tilldelats 1 poäng. I sådant fall skulle anbudet från Rimab ha erhållit högst total utvärderingspoäng och därmed ha antagits beträffande objekten Förskolan

Äventyret, Servicehuset Solhaga/Förskola och Dagcenter Vindeln. Av detta följer att Rimab beträffande nämnda objekt lidit eller kunnat komma att lida skada till följd av Kommunens agerande.

Grund för åtgärder enligt 16 kap. 5 § LOU föreligger således. Förvaltningsrätten kan enligt bestämmelsen besluta att upphandlingen ska göras om eller att den får avslutas först sedan rättelse gjorts. Med hänsyn till att i upphandlingen aktuella brister hänför sig till utvärderingen av anbudena finner förvaltningsrätten det tillräckligt att Kommunen vidtar rättelse genom ny utvärdering av anbudena beträffande objekten Förskolan Äventyret, Servicehuset Solhaga/Förskola och Dagcenter Vindeln. Beträffande övriga objekt ska ansökan avslås.

*Upplysningsvis* kan nämnas att förvaltningsrätten genom dom denna dag i mål nr 559-11, gällande samma upphandling som i förevarande mål, beslutat om rättelse genom ny anbudsutvärdering beträffande objekten Renfors skolan, Älvbrinkens skola/Förskolan Ängen, Förskolan Klöver, Förskolan Grankotten, Fritidscentrum, Hällnäs skola/förskola, Granö skola/förskola, Brandstation/ förråd Vindeln och Dagcenter Vindeln.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (Dv 3109/1C LOU)



Thomas Hägglöf  
Rådman

Målet har föredragits av Christina Röckner.

## 1.2 Uppdragets omfattning

### 1.2.1 Daglig städning av följande lokaler

40 veckor omfattar normalt perioden, vecka 33-24. med uppehåll för jul, sport, påsklov

Lokal	Omfattning	Kontaktperson	
Renforsskolan Vindeln	40/52 veckor / år	Lennart Täljeblad	0933/14111
Älvbrinkens skola Vindeln	40 veckor / år	Agneta Lundstedt	0933/14072
Förskolan Ängen Vindeln	40 veckor / år	”	
Förskolan Klöver Vindeln	52 veckor / år	Sara Hörnberg	0933 /14000
Förskolan Grankotten Vindeln	48 veckor / år	Ann-Charlotte Norgren	0933 14000
Förskolan Solbäcken Vindeln	48 veckor / år	Petra Vahlberg	0933 1400
Förskolan Äventyret Vindeln	48 veckor / år	Carina Hammarsten	0933 1400
Hällnäs skola/förskola	40/52 veckor / år	Lars Johansson	0933 1400
Granö skola/förskola	40/48 veckor / år	Maria Eriksson	0933 1400
Tvärålunds skola	40 veckor / år	Lars Johansson	0933 14000
Tvärålunds förskola	48 veckor / år	Ulla Lundström	0933 1400
<small>(Verksamheten kan komma att flyttas till skolan 2012)</small>			
Kommunkontoret Vindeln	52 veckor / år	Eric Thorstensson	0933 14015
Simhallen Vindeln	45 veckor / år	Bo Granström	0933 14092
Fritidscentrum Vindeln	48 veckor / år	Gudrun Lycksell	0933 141 30
Brandstartion/förråd Vindeln	52 veckor / år	Gun-Inger Magnusson	0933/14076
Servicehuset Solhaga	52 veckor / år	Helen Bäckström	0933/14075
Servicehuset Almagården	52 veckor / år	Birgitta Lindberg	0933/14181
Servicehuset Älvbacken	52 veckor / år	Monica Johansson	0933 1400
Dagsverket	52 veckor / år	Margaretha Ekman	0933/14270

Anbudsgivaren får själv förvissa sig om storleken på ytorna som upphandlingen avser, ritningarna enligt bilaga 5 är inte skalenliga.

Anbudsgivaren får själv undersöka vilken typ av golvmaterial som finns i lokalerna. Upphandlingen avseende servicehusen avser endast gemensamma ytor, inte lägenheterna.

### 1.2.2 Övrig städning mm

Upphandlingen avser även fönsterputsning, golvvård och storstädning

För de objekt enligt 1.2.1 (Daglig städning) som entreprenören lämnat anbud på ska pris även lämnas för fönsterputsning, golvvård och storstädning, eftersom samma entreprenör kommer att antas för daglig städning, golvvård, storstädning o fönsterputs för samma byggnad.

## 1.3 Anvisningar till upphandlingen

Under punkt 1.1.3 framgår lokalerna som omfattas av upphandlingen och antalet veckor och tidsperiod som lokalvården ska utföras.

Bilaga 5 innehåller ritningar över samtliga lokaler som upphandlingen avser.

Bilaga 3 innehåller en beskrivning (ej fullständig, se bilaga 4 punkt 2.1) över typ av lokalvård och vid vilka intervaller som det ska göras.

Bilaga 1 är leverantörsinformations som ska fyllas i och bifogas anbudet.

Bilaga 2 är det anbudsunderlag som ska användas.

Bilaga 4 är en svarsbilaga som skall fyllas i och bifogas anbudet.

## 2. UPPHANDLINGSFÖRESKRIFTER

### 2.1 Allmänna bestämmelser

För upphandlingen gäller lagen om offentlig upphandling SFS 2007:1091

I anbudet angivna priser skall gälla fast om inte annat anges, samt vara exkl moms. Angivna cirka mängder gäller utan förbindelse under upphandlingsperioden.

Kommunen har rätt att anta anbudet helt eller delvis.

Kommunen närstående bolag skall äga rätt att nyttja kommunens avtal.

Kommunen har ett avtal med skattemyndigheten som innebär att kommunen skall informera skattemyndigheten om vilka leverantörer/entreprenörer som deltagit i upphandlingen.

Kommunen äger rätt att endast anta anbudsgivare som inte befinner sig i situation enligt kap 10 lagen om offentlig upphandling 2007:1091.

Detta gäller även för anlita underleverantör/entreprenör.

Kommunen har rätt att häva avtalet om betalning av skatter och avgifter missköts av leverantören/entreprenören eller dess underleverantör/entreprenör.

**Bilaga 2 Pris**

Denna bilaga innehåller samtliga lokaler för vilka vi vill att du offererar ett pris. Det offererade priset kommer att bedömas på det sätt vi beskrivit i bilagan

"Upphandlingsföreskrifter".

Priset nedan skall vara pris per vecka enligt villkoren i förfrågningsunderlaget

OBJEKT	BESKRIVNING	PRIS / VECKA
Renforsskolan		
Älvbrinkens skola/Förskolan Ängen Vindeln ( Pris var för sig)		/
Förskolan Klöver Vindeln		
Förskolan Grankotten Vindeln		
Förskolan Äventyret Vindeln		
Hällnäs skola/förskola ( Pris var för sig)		/
Granö skola, förskola		
Tvärålunds skola / förskola ( Pris var för sig)		/
Brandstation, Förråd Vindeln		
Simhallen Vindeln		
Servicehuset Solhaga/Förskolan Solbäcken Vindeln (Pris var för sig)		/
Kommunkontoret Vindeln		
Fritidscentrum Vindeln		
Servicehuset Almagården Vindeln		
Servicehuset Älvbacken Vindeln		
Dagcenter Vindeln		
Fönsterputs	Option                      Pris / fönster 4 sidig	
Golvvård,	Option                      Pris/kvm	
Storstädning, rengöring ventilations don mm	Option .....Pris / kvm	

